

Brandschutzbuch für Verkaufsstätten

Name Objekt	
Straße	
PLZ, Ort	

- Verkaufsstätten
- Verkaufsstätten ohne technische Brandschutzeinrichtungen
- Verkaufsstätten mit technischen Brandschutzeinrichtungen
- Sonderanlagen

<input type="radio"/> Büro	<input type="radio"/> Lager
<input type="radio"/> Einkaufszentrum	<input type="radio"/> Produktionsstätte
<input type="radio"/> Verkaufsstätte	<input type="radio"/> Sonstiges:

	Name	Kurzzeichen	Telefon	Zuordnung
Brandschutzbeauftragter				
Brandschutzbeauftragter-Stv.				
Objektsicherheitsprüfer				
Haustechniker				
Brandschutzwarte				
Evakuierungshelfer				
Fachfirmen				



Wichtige Notrufnummern

Feuerwehr	122	Örtliche Feuerwehr
Polizei	133	Örtliche Polizei
Rettung	144	Örtliche Rettung

Euronotruf	112	Apothekernotruf	1455
Ärzte-Notdienst	141	Gasotruf	128

	Name	Telefon	E-Mail
Stromversorger			
Bezirksamt / BH			
Gemeinde			
Geschäftsführung			
Werksleitung			
Brandschutzbeauftragter			
Gefahrgutbeauftragter			
Umweltbeauftragter			
Sicherheitsfachkraft			
Störfallbeauftragter			
Person, die eine Evakuierung leiten kann			
Aufzugswart			



Erwin Gütl
Sicherheitstechnik Erwin Gütl



Ing. Martin Swoboda
TÜV AUSTRIA GMBH



Mario Vogl
TÜV AUSTRIA GMBH

Anschaulich beschrieben, ordnungsgemäß dokumentiert

Das TÜV AUSTRIA Brandschutzbuch für Kleinobjekte erscheint erstmals im Jahr 2025. Warum machen wir ein eigenes Buch für Verkaufsstätten und Kleinobjekte? Ganz einfach erklärt – Für Verkaufsstätten und Kleinobjekte ist es nicht erforderlich, die 131 Punkte aus dem umfangreichen Brandschutz- und Objektsicherheitsprüfbuch abzuarbeiten. Dieses Buch soll den Brandschutzbeauftragten und Zuständigen für Brandsicherheit in Ausübung ihrer Tätigkeit eine praktische Unterstützung bei der Arbeit sein.

Auch hier gilt: Nicht das TÜV AUSTRIA Brandschutzbuch bestimmt die Funktion des Brandschutzes und die Sicherheit im Objekt, sondern die Organisation und die durchgeführten Eigenkontrollen dokumentieren die Funktion des Brandschutzes und machen das Objekt sicher. Vor allem bietet die richtlinienkonforme Dokumentation im Brandschutzbuch einen rechtlichen und versicherungstechnischen Schutz auch im Brandschutzbuch für Verkaufsstätten. Mit Erscheinen der Technischen Richtlinie 119 im November 2021 wurde der Organisatorische Brandschutz überarbeitet und auf den neuesten Stand gebracht.

Die Bestellung des Brandschutzbeauftragten (BSB) und des Brandschutzwartes (BSW) wurde neu und übersichtlich gestaltet und die Berechnung der Einsatzzeit beschrieben. Das gilt auch in diesem Fall für den Brandschutzbeauftragten. Für die einfache Ermittlung des Zeitaufwandes steht Ihnen ein Berechnungsformular zum Download zur Verfügung.

Damit können alle Bereiche, die den Brandschutz betreffen, gesetzesgemäß anschaulich beschrieben und ordnungsgemäß dokumentiert werden. In § 45 Abs. 3 der Arbeitsstättenverordnung steht bei den Maßnahmen im Falle eines erhöhten Brandschutzes geschrieben, dass der Brandschutzbeauftragte ein Brandschutzbuch zu führen hat, in welchem folgende Punkte festzuhalten sind:

- ✓ die Ereignisse der Eigenkontrolle und die getroffenen Maßnahmen zur Mängelbehebung,
- ✓ die durchgeführten Überprüfungen und deren Ergebnisse,
- ✓ die durchgeführten Brandschutzübungen und
- ✓ alle Brände und deren Ursachen.

Soweit die gesetzliche Grundlage, deren praktikable Umsetzung den drei Autoren bei der Erstellung dieses Buches sehr wichtig war. Die praktische Anwendung wurde durch den Sachverständigen für Verkaufsstätten der TÜV AUSTRIA GMBH Mario Vogl mitentwickelt.

Bei Fragen und für allfällige Anregungen sind wir für Sie unter martin.swoboda@tuv.at, mario.vogl@tuv.at und erwin.guetl@garagenstadt.at erreichbar.

Bestellung Brandschutzbeauftragter

Firma

..... (Firmenbuchwortlaut)

..... (Straße)

..... (PLZ Ort)

Vereinbarung zwischen dem Brandschutzbeauftragten und der Geschäftsführung

Es wird vereinbart, dass Herr/Frau
die Aufgaben des Brandschutzbeauftragten übernimmt. Im Detail werden die gemäß nebenstehender Liste zutreffenden Aufgaben im Sinne der TRVB 119 O festgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausbildung aus einer Grundausbildung, einer Erweiterten Grundausbildung (Seminaren) und anschließend pflichtig zu absolvierenden Fortbildungen, zumindest alle 5 Jahre, besteht.

Örtliche und sachliche Zuständigkeitsbereiche

Die sachliche Zuständigkeit ergibt sich aus den Festlegungen in nebenstehender Aufgabenliste.

Über die gemäß nebenstehender Liste übertragenen Aufgaben hinaus werden im Zusammenhang mit dem betrieblichen Brandschutz keine weiteren Aufgaben übernommen. Die Rechte der Mitglieder der Brandschutzorganisation gemäß Pkt. 4.5.1 der TRVB 119 O werden als Bestandteil dieser Bestellung vereinbart.

Ansprechstelle für Mängelmeldungen ist: Geschäftsführung Herr/Frau

Für die Ausübung der Tätigkeit als Brandschutzbeauftragte/r stehen zumindest Stunden (Berechnung Zeitaufwand vom 20..) der Wochenarbeitszeit zur Verfügung.

Es wird vereinbart, den tatsächlichen Zeitbedarf (insbesondere nach Zu-, Umbauten oder sonstigen betrieblichen Änderungen) fortlaufend zu evaluieren und bei festgestelltem Bedarf anzupassen.

.....
Geschäftsführung Herr/Frau

.....
Brandschutzbeauftragte/r Herr/Frau

Aufgaben gemäß Pkt. 4.1.3 TRVB 119 O

Ja	Nein	zusätzlicher Zeitaufwand (min)	Pos. im BS-Buch		Bemerkung
			21/24	Ausarbeitung, Umsetzung und laufende Kontrolle der Einhaltung der Brandschutzordnung einschließlich der Festlegung des Verhaltens im Brandfall	
			35	Durchführung von Brandschutz-Eigenkontrollen	
			23	Veranlassung der Ausarbeitung von Brandschutzplänen	
			36	Ausbildung und regelmäßige Brandschutzunterweisung der Betriebsangehörigen und der sich im Objekt ständig aufhaltenden Personen einschließlich der Unterweisung in der Ersten und Erweiterten Löschhilfe	
				Vorbereitung eines allfälligen Feuerwehreinsatzes	
			35	Betreuung Anlagentechnischer Brandschutzeinrichtungen und Veranlassung von Ersatzmaßnahmen bei Außerbetriebnahme von Brandschutzeinrichtungen sowie Koordinierung der periodischen Überprüfungen, Instandhaltungen und Revisionen sämtlicher brandschutzrelevanter Sicherheitseinrichtungen	
			37	Durchführung von Brandalarm- und Räumungsübungen	
			35	Führung eines Brandschutzbuches	
			34	Freigabe brandgefährlicher Arbeiten	

Bestellung Brandschutzwart

Firma

..... (Firmenbuchwortlaut)

..... (Straße)

..... (PLZ Ort)

Vereinbarung zwischen dem Brandschutzwart und der Geschäftsführung

Es wird vereinbart, dass Herr/Frau
die Aufgaben des Brandschutzwartes übernimmt. Im Detail werden in Abstimmung mit dem
Brandschutzbeauftragten die gemäß nebenstehender Liste zutreffenden Aufgaben im Sinne
der TRVB 119 O festgelegt.

*Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausbildung zumindest aus einer Grundausbildung und anschließend zu absolvierenden,
zumindest innerbetrieblichen Fortbildungen in Intervallen von längstens 5 Jahre besteht.*

Die Aufgabe des Brandschutzwarts besteht in der Unterstützung des zuständigen Brand-
schutzbeauftragten (-Stellvertreters), in der Wahrnehmung der gesetzlichen sowie der in der
TRVB 119 O festgelegten Aufgaben. Die Rechte der Mitglieder der Brandschutzorganisation
gemäß Pkt. 4.5.1 der TRVB 119 O werden als Bestandteil dieser Bestellung vereinbart.

Mängel sind, wenn nicht anders festgelegt, umgehend dem zuständigen Brandschutz-
beauftragten Herrn/Frau zu melden.

Örtliche und sachliche Zuständigkeitsbereiche
Die sachliche Zuständigkeit ergibt sich aus den Festlegungen in nebenstehender Aufgabenliste.

.....
Geschäftsführung Herr/Frau

.....
Brandschutzwart Herr/Frau

Aufgaben des Brandschutzwarts

Ja	Nein	zusätzlicher Zeitaufwand (min)	Pos. im BS-Buch		Bemerkung
			35	Durchführung von Brandschutz-Eigenkontrollen	
				Protokollierung und Meldung von Mängeln im Zuge der Eigenkontrollen und Überwachung der Mängelbeseitigung	
			34	Mitwirkung bei Beurteilungen der Brandgefährdung an Arbeitsplätzen	
			34/41	Mitwirkung bei der Ausarbeitung von Betriebsanweisungen, soweit diese den Brandschutz betreffen	
			41	Mitwirkung bei baulichen, technischen und organisatorischen Maßnahmen, soweit diese den Brandschutz betreffen	
			23–25/35	Kontrolle der Aktualität von Brandschutzplänen, Fluchtweg-Orientierungsplänen, Alarmplänen usw. und ggf. deren Aktualisierung veranlassen bzw. dabei mitwirken	
			21/24	Ausarbeitung, Umsetzung und laufende Kontrolle der Einhaltung der Brandschutzordnung einschließlich der Festlegung des Verhaltens im Brandfall	
			35	Kontrolle der ordnungsgemäßen Lagerungen (z. B. von brennbaren Flüssigkeiten und Gasen)	
			35	Kontrolle der Einhaltung von Lagerguthöhen im Hinblick auf die brandschutztechnischen Einrichtungen (BMA, RWA, SPA usw.)	
			26/27	Bekämpfung von Entstehungsbränden (AStV)	
			36	Ausbildung und regelmäßige Brandschutzunterweisung der Betriebsangehörigen und der sich im Objekt ständig aufhaltenden Personen einschließlich der Unterweisung in der Ersten und Erweiterten Löschhilfe	
				Vorbereitung eines allfälligen Feuerwehreinsatzes	
			28/30/38	Betreuung Anlagentechnischer Brandschutzeinrichtungen RWA DBA BMA Löschwasseranlagen Löschanlagen	
			37	Mitwirkung bei der Evakuierung der Arbeitsstätte (ASchG)	
			34	Führung eines Brandschutzbuches	
			35	Kontrolle der festgelegten Brandschutzmaßnahmen, insbesondere bei Feuer- und Heißenarbeiten	
			35	Freigabe brandgefährlicher Tätigkeiten (nur beauftragte und entsprechend ausgebildete Brandschutzorgane)	
			35	Überwachung brandgefährlicher Tätigkeiten	

Zuordnung BSB-BSW

Zuordnung	keine Zuordnung	zusätzlicher Zeitaufwand (min)	Pos. im BS-Buch	
			26727/36	Bekämpfung von Entstehungsbränden (AStV)
			37	Mitwirkung bei der Evakuierung der Arbeitsstätte (ASchG)
			41	Beratung der Betriebsleitung in brandschutztechnischen Belangen (z. B. Versicherungsbedingungen)
			11-17/41	Überwachung der Einhaltung der allgemeinen Brandschutz- und Sicherheitsvorschriften (z. B. Bescheidauflagen, Versicherungsbedingungen)
			34/41	Mitwirkung bei Beurteilungen der Brandgefährdung an Arbeitsplätzen
			34/41	Mitwirkung bei der Ausarbeitung von Betriebsanweisungen, soweit diese den Brandschutz betreffen
			41	Mitwirkung bei baulichen, technischen und organisatorischen Maßnahmen, soweit diese den Brandschutz betreffen
			11-17/41	Mitwirkung bei der Umsetzung und Einhaltung behördlicher Bestimmungen (z. B. Betriebsanlagengenehmigung, Brandschutzkonzept, bau- oder feuerpolizeiliche Vorschriften usw.) oder Vorgaben des Feuerversicherers, soweit diese den Brandschutz betreffen
			26/27	Beratung bei der Ausstattung der Arbeitsstätte mit Mitteln der Ersten und Erweiterten Löschhilfe und Auswahl der Löschmittel
			23	Kontrolle der Aktualität von Brandschutzplänen, Fluchtweg-Orientierungsplänen, Alarmplänen usw. und ggf. deren Aktualisierung veranlassen bzw. dabei mitwirken
			41	Teilnahme an behördlichen Begehungen (z. B. feuerpolizeiliche Überprüfungen) und Durchführung von internen Brandschutzbegehungen (z. B. durch den Versicherer)
				Protokollierung und Meldung von Mängeln im Zuge der Eigenkontrollen und Überwachung der Mängelbeseitigung
			36	Mitwirkung bei regelmäßigen Brandschutzunterweisungen von Betriebsangehörigen
			36	Unterweisung von Betriebsangehörigen, die vor allem in Bereichen mit erhöhtem Brandschutz beschäftigt sind, in der ordnungsgemäßen Handhabung von Löschgeräten
			36/37	Regelmäßige Ausbildung und Schulung von Mitgliedern der Brandschutzorganisation im Sinne der TRVB 117 O
			13-17	Kontrolle der ordnungsgemäßen Lagerungen (z. B. von brennbaren Flüssigkeiten und Gasen)
			12	Kontrolle der Einhaltung von Lagerguthöhen im Hinblick auf die brandschutztechnischen Einrichtungen (BMA, RWA, SPA usw.)
			28/38	Kontrolle von Freihaltebereichen zu Rauch- und Wärmeabzugsgeräten, Brandmeldern und Sprinklern
			18-21	Kontrolle der Sicherheitskennzeichnungen für Brandschutzeinrichtungen sowie von Flucht- und Rettungswegen
			9/10/18-21	Überwachen der Benutzbarkeit von Flucht- und Rettungswegen – auch außerhalb der Eigenkontroll-Intervalle
			34	Kontrolle der festgelegten Brandschutzmaßnahmen, insbesondere bei Feuer- und Heißenarbeiten
				Mitwirkung bei der Festlegung von Ersatzmaßnahmen bei Außerbetriebnahme von brandschutztechnischen Einrichtungen
			28	Mitwirkung bei der Erstellung von Maßnahmen zur Verhinderung von Täuschungsalarmen bei Brandmeldeanlagen
			38	Kontrolle der wöchentlichen Sprinklerpumpen-Probelaufe

Erstübernahme BSB-Tätigkeit

	Kf gemäß TRVB 119 O 21	Anzahl der Objekte	Durchsicht Einreichung (Brandschutzkonzept), Bescheide, Auflagen, Prüfdokumente, Brandschutzpläne, Vor-Ort-Begehung (Kf gemäß TRVB 119 O 21)	Erstellen Brandschutzordnung (Stunden)	Erstellen Eigenkontrollplan (Stunden)	Gesamtaufwand (Stunden)
Verkaufsstätten	1 oder 2					
Verkaufsstätten ohne technische Brandschutzeinrichtungen	3 oder 4					
Verkaufsstätten mit technischen Brandschutzeinrichtungen	5 oder 6 oder 7					

TÜV AUSTRIA Brandschutz- und Kontrollbuch



**Brandschutzbuch
gem. Technischer Richtlinie
Vorbeugender Brandschutz (TRVB)**

**Objektsicherheitsprüfbuch
gem. ÖNORMEN B 1300 und B 1301**



**Kontrollbuch für
brandschutztechnische Anlagen**

Entwickelt von Praktikern für Praktiker. Zur professionellen Verwaltung und Durchführung von Brandschutzaufgaben und Objektsicherungsaufgaben

Downloads zum TÜV AUSTRIA Brandschutzbuch

Folgende Dokumente stehen Ihnen als Download zur Verfügung:

- ✓ Verhalten im Brandfall
- ✓ Freigabebeschein für brandgefährliche Tätigkeiten
- ✓ Abschaltschein für Brandmeldeanlagen
- ✓ Bestellung zum/zur Brandschutzbeauftragten
- ✓ Bestellung zum/zur Brandschutzwart/in
- ✓ Erstübernahme BSB-Tätigkeit (Ermittlung des Zeitaufwandes)
- ✓ Ermittlung Zeitaufwand für das Objekt

Anleitung zur Benutzung

Seite 1

Name Objekt	Musterfirma
Straße	Musterstraße
PLZ, Ort	1111 Musterort

- Kleine Verkaufsstätten
- Verkaufsstätten ohne technische Brandschutzeinrichtungen
- Verkaufsstätten mit technischen Brandschutzeinrichtungen
- Sonderanlagen

<input type="radio"/> Büro	<input type="radio"/> Lager
<input type="radio"/> Einkaufszentrum/Shop	<input type="radio"/> Produktionsstätte
<input checked="" type="radio"/> Verkaufsstätte	<input type="radio"/> Sonstiges

	Name	Kurzzeichen	Telefon	Zuordnung
Brandschutzbeauftragter	Swoboda Martin	swo	0664 604546255	A
Brandschutzbeauftragter-Stv.	Vogl Mario	t-vmar	0664 8396637	B
Objektsicherheitsprüfer	Gütl Erwin	ger	0676 4280098	C
Haustechniker	Gütl David	dag	0660 2072005	H
Brandschutzwarte	Muster Maria	mum	0660 0000004	Wa
	Muster Karl	muk	0660 0000007	Wb
Evakuierungshelfer	Muster Eva	mue	0660 0000003	E
Reinigung	Muster Reini	mur	0660 0000099	R
Fachfirmen	Muster Fa. A	muf	0660 0000002	Fa
	Muster Fa. B	max		Fb